Renditestarke Anlage in der Südsteiermark! Luxuriöser Erstbezug 2026!

Objektnummer: 8257/170

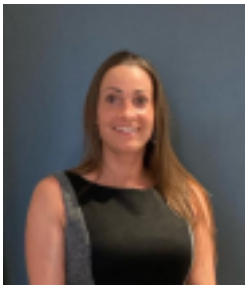
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	249.500,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



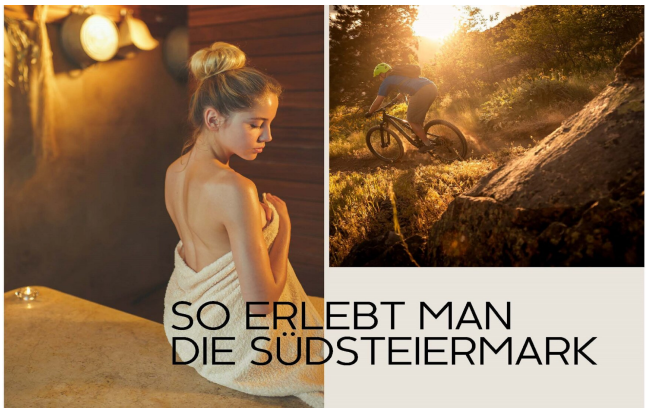
Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

DIE PURE
LEBENSFREUDE
SÜDSTEIERMARK



RIED PFARRWEINGARTEN

N°277 | TOP 6 | 1.OG

Wohnnutzfläche: 55,36m²
Zimmer: 2
Badezimmer: 1
WC: 1
Abstellraum innen: JA
Terrasse: 20,26m²
Parkplatz unüberdacht: OPTIONAL
Parkplatz überdacht: 1
Kellerersatzraum im Haus: 3,20m²
E-Ladebox: OPTIONAL
Lift: JA
Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.

Gebäude 2
Gebäude 1
Geschossplan 1.Obergeschoss

Gebäude 2
Geschossplan 2.Obergeschoss

Geschossplan Erdgeschoss
Gebäude 2
Gebäude 1
Weg

Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnanlage, mit Fertigstellung im Sommer/Herbst 2026, bietet Anlegern eine einzigartige Chance auf renditestarke Investitionen.

Die kleine, moderne Wohnanlage besteht aus nur 14 exklusiven Wohneinheiten zwischen 54m² und 137m² und hebt sich durch die elegant anmutende Holzfassade sowie hochwertige Materialien, Massivbauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und die beliebte Lage hervor.

Ein großer Vorteil der Wohnung ist, dass eine kurzfristige Vermietung (z.B. über Airbnb) ausdrücklich im Wohnungseigentumsvertrag erlaubt wird.

Top 6 „Ried Pfarrweingarten“:

Mit einer Wohnfläche von rund 55m² bietet diese Wohneinheit den perfekten Rückzugsort inmitten einer malerischen Umgebung. Der knapp 30m² große, helle, offene Wohn-Essbereich mit Zugang zur 20m² Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung lädt zum Verweilen ein und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Mit einem geräumigen Schlafzimmer, einem Badezimmer mit XL-Go-in-Regendusche, einem separaten WC inkl. Gästewaschbecken und einem praktischen Abstellraum sind die Räumlichkeiten ideal geplant und bieten eine optimale Raumnutzung sowie ein Höchstmaß an Wohnkomfort.

Die großflächigen, bodentiefen Fenster und die komfortablen Hebe-Schiebe-Türen an den Terrassen, sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und bieten einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Die Ausstattung der Wohnungen umfasst Parkettböden und Großformat Fliesen, Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Fachverglasung sowie elektrische Raffstores und Rollos für optimalen Komfort. Die Fußbodenheizung wird mittels ökologischer Nahwärme betrieben, während eine Photovoltaikanlage für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt.

Für Naturliebhaber bietet die extensive Begrünung der Dachflächen inklusive der Carportdächer, eine grüne Oase inmitten der Wohnanlage. Ein Carportparkplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert, und zusätzliche Parkflächen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Im Weiteren ist der Wohneinheit ein Kellerersatzraum zugeordnet und für Fahrräder steht vollkommen bequem zu erreichen, ein überdachter und verschlossener Fahrradraum zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und investieren Sie jetzt in die Zukunft, mit dieser exklusiven Immobilie in der südsteirischen Toskana! Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Beratungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.250m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <750m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap